

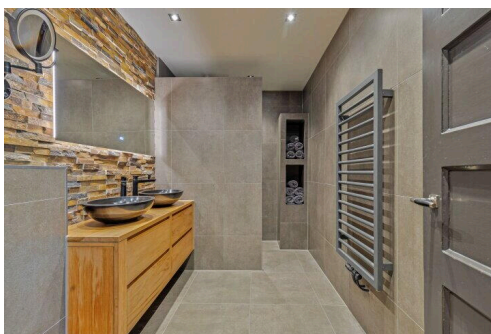
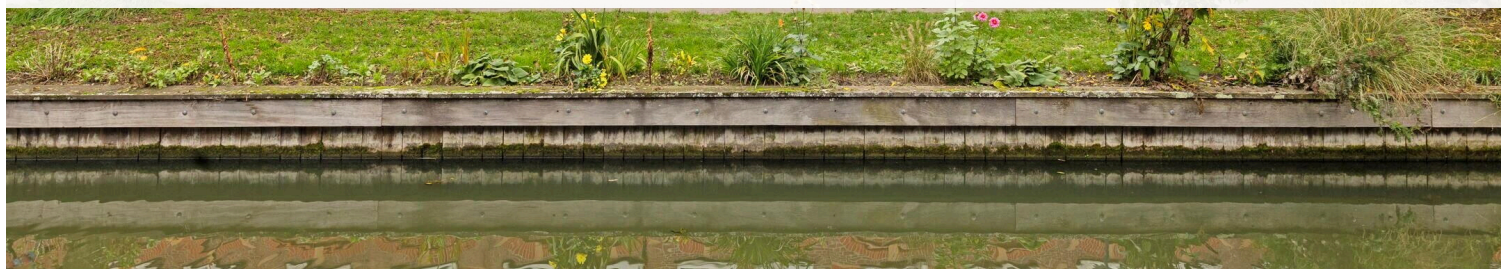
# Haarlem

Brouwerskade 31 ZW | Vraagprijs € 575.000 k.k.



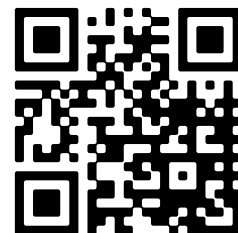
## BESCHIKBAAR

[WWW.BROUWERSKADE31ZW.NL](http://WWW.BROUWERSKADE31ZW.NL)



- Type object:** Benedenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1895  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 284 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.brouwerskade31zw.nl](http://www.brouwerskade31zw.nl)

**Van Bruggen**  
ADVIESGROEP



# Omschrijving

## Brouwerskade 31 ZW, 2013 GK Haarlem

Welkom bij de Brouwerskade 31 zwart te Haarlem!

Deze prachtig gerenoveerde 3 kamer benedenwoning in de gewilde Garenkokerskwartier biedt het beste van Haarlem: een sfeervol huis met luxe afwerkingen, hoogwaardige apparatuur én een fantastische locatie! Binnen enkele minuten wandelt u het bruisende centrum van Haarlem in, met het Raaksgebied om de hoek \_ hier vindt u tal van winkels, gezellige restaurants, een grote supermarkt, de Pathé-bioscoop en de beroemde Jopenkerk. Bovendien zijn de uitvalswegen en het openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar, en fietst u in een kwartiertje naar het strand van Bloemendaal of Zandvoort! Niet te vergeten is de heerlijke ligging aan doorgaand vaarwater!

### Indeling en Ruimte:

De woning heeft een ruime entree met toegang tot een moderne meterkast en een stijlvol afgewerkt toilet met wastafel.

De uitgebouwde woonkamer valt op door het vele lichtinval dankzij de grote ramen en biedt een gezellige leefruimte. In 2020 is hier een nieuwe, strakke open keuken met kookeiland geplaatst, compleet met moderne inbouwapparatuur zoals een Quooker, vaatwasser, 2 combi-ovens en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Dit is een perfecte ruimte om te koken en te genieten van een diner met vrienden en familie.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met aangrenzend een ruime walk-in closet voor al uw kleding en accessoires. Deze Walk-In Closet was voorheen een tweede, ruime slaapkamer en deze is vrij eenvoudig weer terug te brengen. De in 2020 vernieuwde badkamer is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, 2e toilet en groot dubbel wastafelmeubel. Er is tevens een aparte bergruimte met de CV-ketel (2019) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De uitzonderlijk diepe achtertuin (bijna 19 meter!) is een ware oase van rust in de stad. De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt de hele dag mogelijkheden voor zon en schaduw. Geniet van de prachtige, groene aanleg met een ruim terras, een sfeervol zitgedeelte en een klein vijvertje dat een serene sfeer creëert. Achter in de tuin vindt u een ruime, vrijstaande schuur en een overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

### Duurzaamheid en Extra's:

Deze woning is niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar ook duurzaam: er zijn 8 zonnepanelen geïnstalleerd (2019), wat zorgt voor lagere energiekosten. De gehele woning is strak gestuukt en voorzien van nieuwe kozijnen en HR++ zonwerend glas. De stijlvolle eikenhouten vloer, gelegd in een speciaal patroon, geeft het interieur een luxe uitstraling.

\*\*Voor meer informatie betreffende deze woning kunt u terecht op onze exclusieve woningwebsite:

[brouwerskade31zw.nl](http://brouwerskade31zw.nl)\*\*

### Kenmerken:

Compleet hoogwaardig gerenoveerde 3 kamer benedenwoning uit 1895.

Actieve VVE. Servicekosten á 140/mnd

De gevel is recent gereinigd middels soft zandstralen en nadien geïmpregneerd (2022)

Moderne keuken uit 2020 voorzien van luxe inbouwapparatuur.

In de voorgevel is het Schrijver systeem geplaatst voor luchtcirculatie in gevel.

Zijwanden zijn geïnjecteerd in 2020 tegen optrekkend vocht met 10 jaar garantie.

19m diepe zonnige tuin gelegen op het noordoosten!.

Ideale ligging ten opzichte van Amsterdam, Alkmaar en Leiden middels de gunstige ligging ten opzichte van Buslijnen en Centraal station Haarlem.

Binnen enkele minuten wandelt u het bruisende centrum van Haarlem in, met het Raaksgebied om de hoek \_ hier vindt u tal van winkels, gezellige restaurants, een grote supermarkt, de Pathé-bioscoop en de beroemde Jopenkerk.

Woning is gelegen op een kwartiertje fietsen van het strand van Bloemendaal of Zandvoort!.

Parkeren middels parkeervergunning á €117,- mnd.

Oplevering kan spoedig

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 140,00 per maand

## Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1895
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Inhoud:	284 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Zonnepanelen

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt uit 2019

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	121 m <sup>2</sup> (19,12 meter diep en 6,31 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 140,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja





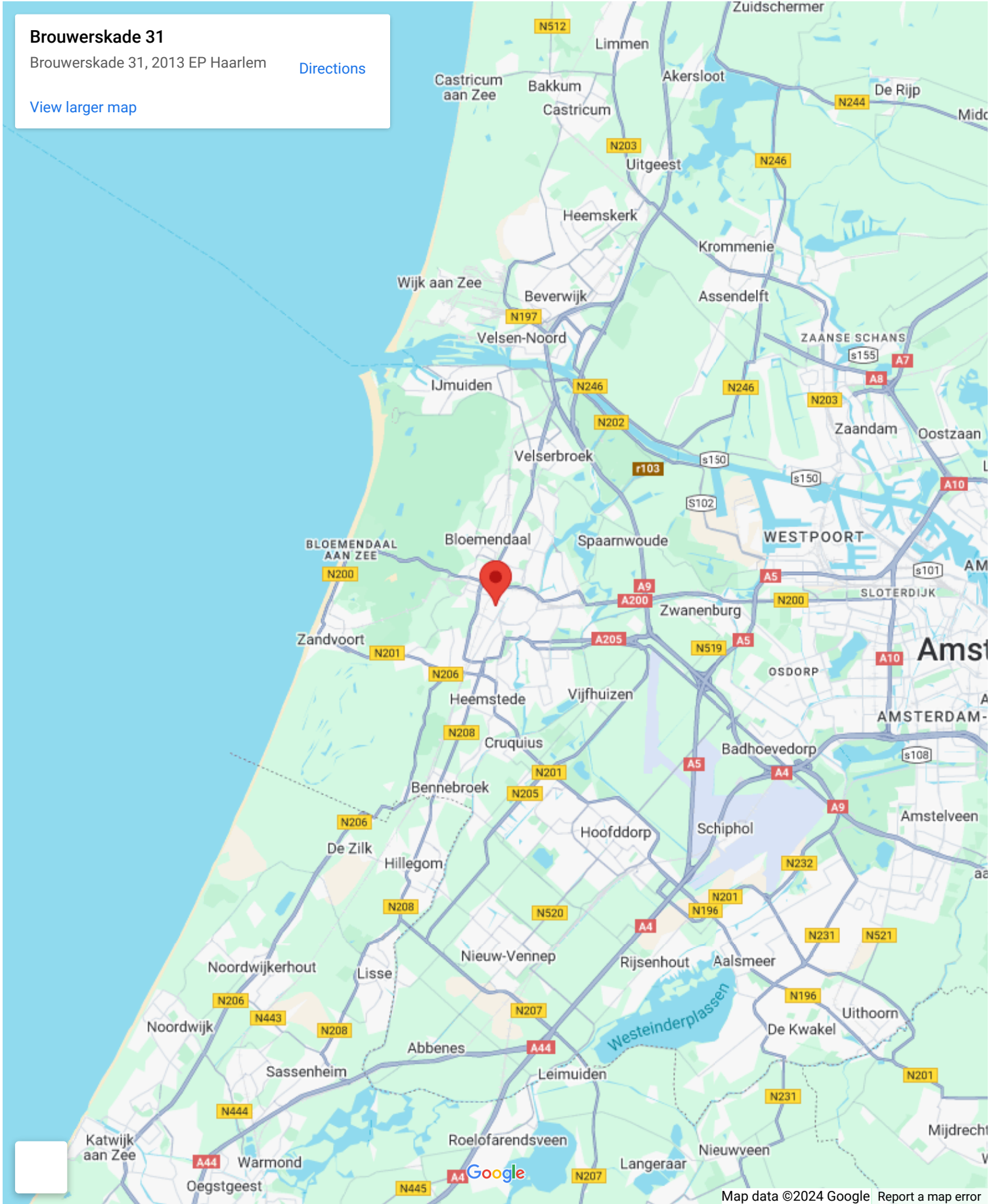
# Op de kaart

## Brouwerskade 31

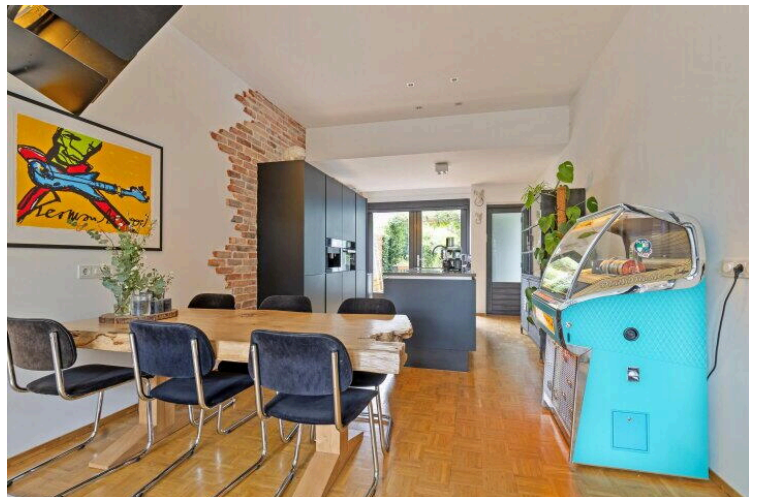
Brouwerskade 31, 2013 EP Haarlem

[Directions](#)

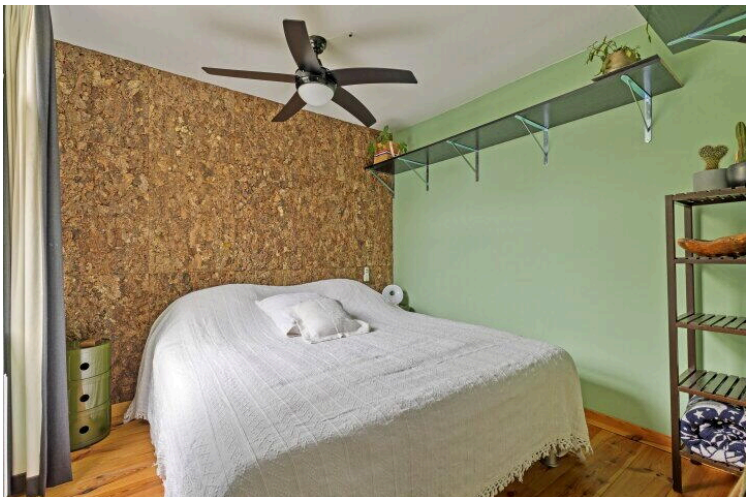
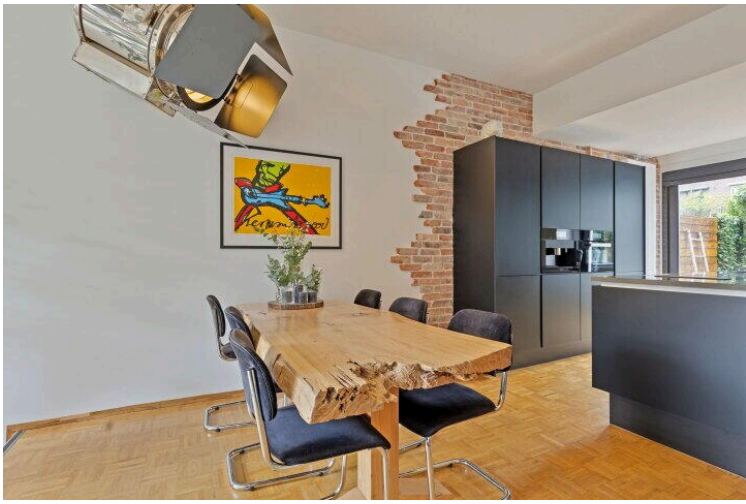
[View larger map](#)



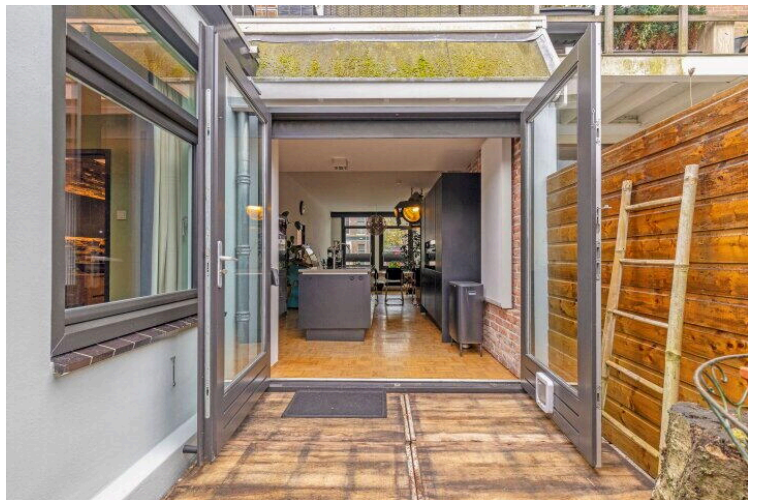
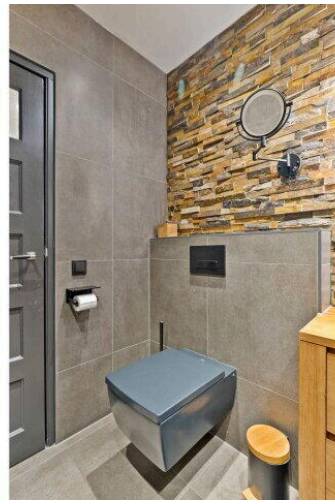




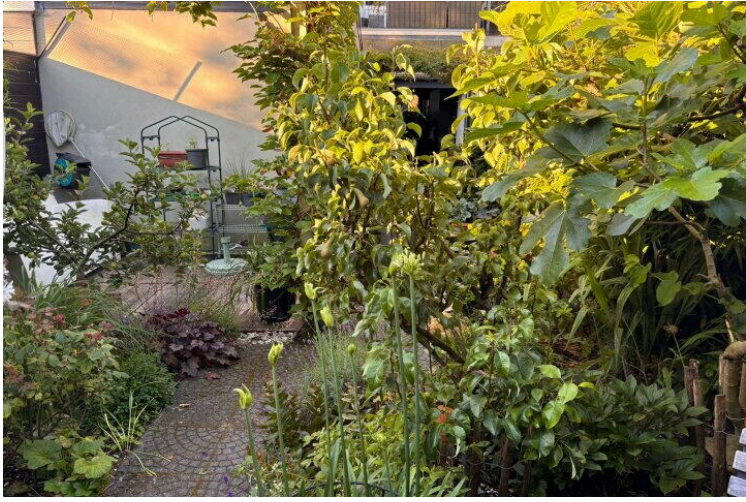
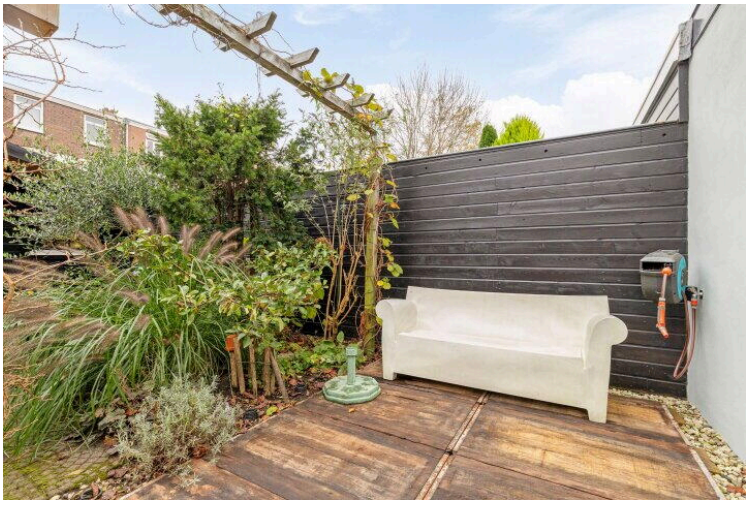












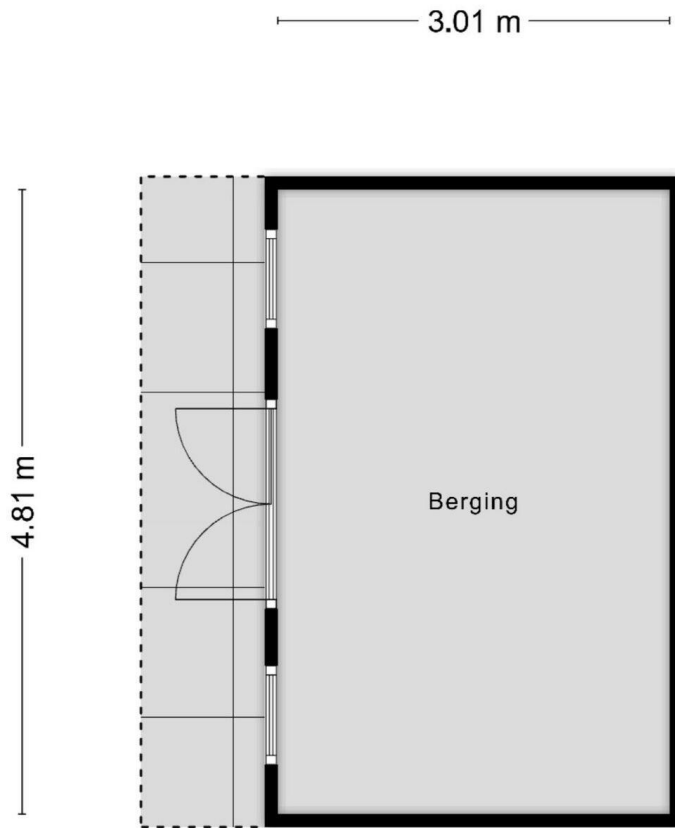








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Brouwerskade 31 ZW

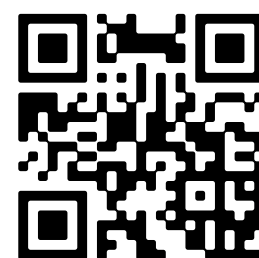
[www.brouwerskade31zw.nl](http://www.brouwerskade31zw.nl)



## Van Bruggen Adviesgroep Makelaardij

Prins Willem-Alexanderlaan 711  
7311 ST, Apeldoorn

[www.vanbruggen.nl](http://www.vanbruggen.nl)  
0648179327



Scan Mij!